



JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

CONCURSO PÚBLICO Nº 1/2018

ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DO BAIRRO DE SANTOS

Ana Maria Gaspar Marques, Presidente da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, por Despacho n.º 1/2018 proferido em 25/01/2018, torna público junto de todos os interessados, que entre os dias 26 de janeiro de 2018 e 6 de fevereiro de 2018 se encontra a decorrer a fase de apresentação de candidaturas no âmbito do Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais no Mercado Municipal Bairro de Santos. O processo pode ser consultado, durante o mesmo período, eletronicamente, através do sítio institucional www.jf-avenidasnovas.pt ou presencialmente, dentro do horário de expediente, das 9h30 às 17h00, no seguinte local:

- Sede da Junta de Freguesia: Av. de Berna, nº 1, 1050-036 Lisboa

CONDIÇÕES DO CONCURSO

1. OBJETO DO CONCURSO

- 1.1. O objeto do presente Concurso Público é a atribuição do direito de ocupação das lojas vagas do Mercado Municipal Bairro de Santos, constantes do Quadro I do Anexo II e identificadas nas plantas do mesmo Anexo do presente Aviso.
- 1.2. As lojas a concurso serão entregues nas condições físicas em que são lançados a concurso e todas as obras serão da responsabilidade do adjudicatário.
- 1.3. O concorrente deverá ter em conta se as características do espaço comercial, como seja dimensão ou outras, permite o exercício da atividade a que se propõe, sendo da inteira responsabilidade do adjudicatário o cumprimento da respetiva legislação.



Ama Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

1.4. O concorrente terá que cumprir integralmente o horário do mercado, bem como qualquer novo horário que venha a ser aprovado.

2. REQUISITOS DE CANDIDATURA

2.1 Poderão concorrer a este concurso todas as pessoas, singulares ou coletivas, nacionais, ou estrangeiras com situação regularizada.

2.2 Do processo de candidatura deverá constar:

2.2.1. Impresso próprio fornecido pela Junta de Freguesia, preenchido na totalidade, de forma legível e assinado.

2.2.2. Currículo, onde constem as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura.

2.2.2.1 Todas as informações apresentadas na candidatura deverão ser comprovadas através de prova documental.

2.2.2.2 Tratando-se de sociedades, deverão ser apresentados os currículos dos sócios e da própria sociedade.

2.2.3. Projeto Comercial para a loja pretendida indicando, entre outros elementos que possam considerar relevantes para a avaliação da candidatura, os seguintes: planta de instalação dos equipamentos, memória descritiva e investimentos a realizar.

2.2.4. Cópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte.

2.3. Os candidatos que pretendam adjudicar mais do que uma loja deverão apresentar as candidaturas em separado.

2.4. Serão excluídos os candidatos que:

- a) Não reúnam os requisitos exigidos no presente Aviso do Concurso;
- b) Prestem falsas declarações;
- c) Não apresentem os elementos essenciais à análise das candidaturas;



Ama Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

2.5. No que se refere à loja n.º 20, não serão admitidas propostas que configurem qualquer uma das áreas de negócio já definidas para as outras lojas do presente concurso, nem churrasqueira;

2.6. No que se refere à loja n.º 16, não serão admitidas propostas, cuja atividade seja churrasqueira.

3. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

3.1 O prazo de entrega das candidaturas decorrerá de **26 de janeiro de 2018 a 6 de fevereiro de 2018**.

3.2 O processo pode ser consultado, durante o mesmo período, eletronicamente, através do sítio institucional www.jf-avenidasnovas.pt ou **presencialmente**, dentro do horário de expediente, das 9h30 às 17h00, no seguinte local:

- **Sede da Junta de Freguesia:** Av. de Berna, n.º 1, 1050-036 Lisboa

Os concorrentes podem ainda obter fotocópias do Aviso do Concurso e do impresso de candidatura, referido no ponto 2.2.1, na Sede da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, mediante o pagamento do valor previsto na Tabela integrante do Regulamento Geral de Taxas e Preços da Freguesia de Avenidas Novas, ou gratuitamente através do e-mail concurso.mercado@jf-avenidasnovas.pt.

Para mais esclarecimentos, os concorrentes poderão contactar a Junta de Freguesia das Avenidas Novas, através do telefone 219 363 060 ou do e-mail concurso.mercado@jf-avenidasnovas.pt.

3.3 As candidaturas deverão ser rececionadas em envelope opaco e fechado, contra recibo, até às 17h00 horas do dia 6 de fevereiro de 2018.

Se o concorrente optar pelo envio da candidatura através do correio, será o único responsável pelos atrasos que por ventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer



Ama Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar depois de esgotado o supracitado prazo limite.

Em qualquer dos casos referidos, a entrega ou envio das candidaturas, deverá ser feito na/para seguinte morada:

Junta de Freguesia das Avenidas Novas

Concurso Público nº 1/2018

“Espaços Comerciais no Mercado Municipal do Bairro de Santos”

Av. de Berna, nº 1

1050-036 LISBOA

4. ATO PÚBLICO DO CONCURSO

A abertura pública das propostas terá lugar no dia **7 de fevereiro de 2018** pelas **11 horas**, na morada da sede Junta de Freguesia das Avenidas Novas.

5. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

5.1 PARA CANDIDATURAS

5.1.1 As candidaturas serão analisadas com base nos elementos constantes da **Grelha de Análise** do Anexo I e a classificação final resultará da aplicação da seguinte fórmula.

$$CF = 0,60 PC + 0,40 C$$

CF = Classificação Final

PC = Projeto Comercial

C = Currículo

5.1.2 A não apresentação dos elementos referidos na Grelha de Análise (Anexo I) no item “Estudo Prévio” (plantas de instalação dos equipamentos, memória descritiva e investimentos previstos), ou outros considerados fundamentais para correta apreciação da candidatura, poderá o júri considerar tais candidaturas como não



Ama Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

aceitáveis, da mesma forma que aos concorrentes com uma classificação final inferior a 2,5 não serão reconhecidas as condições consideradas necessárias para a atribuição das lojas.

5.1.3 O desempate entre candidaturas que obtenham a mesma classificação final será efetuado por um dos seguintes critérios, pela ordem indicada:

- 1º) Melhor Projeto Comercial;
- 2º) Melhor Currículo;
- 3º) Sorteio entre os candidatos que se encontrem na mesma situação.

5.1.4 O júri do concurso poderá solicitar aos candidatos os elementos suplementares que considere relevantes para a análise das candidaturas.

6. CLASSIFICAÇÃO E APURAMENTO DOS CANDIDATOS

6.1 Os resultados do Concurso serão divulgados no sítio institucional da Junta de Freguesia das Avenidas Novas e nos lugares públicos do costume.

6.2. Das Listas de Classificação cabe reclamação para o júri do concurso, a interpor no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação, a qual deverá dar entrada na sede da Junta de Freguesia das Avenidas Novas, sita Av. de Berna, nº 1, 1050-036 Lisboa, até ao último dia do prazo.

6.3. A decisão sobre as reclamações será proferida no dia útil imediatamente subsequente à data da sua apresentação, reservando-se a Junta de Freguesia o direito de suprimir o prazo previsto para apreciação e decisão, caso não sejam apresentadas quaisquer



Ama Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

reclamações, procedendo nesse caso à fase de divulgação das Listas de Classificação Final.

6.4. A forma de divulgação das Listas de Classificação Final será a referida no ponto 6.1.

6.5. Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o referido nos pontos 7 e/ou 8, o espaço comercial poderá ser atribuído por ordem de classificação, até ao terceiro classificado.

7. PARA INSTALAÇÃO

7.1 O prazo para instalação e início de atividade termina 17 dias após a data de notificação da adjudicação.

7.2 Os pedidos de ligação de água, luz, gás ou telefone serão da responsabilidade e a custas dos adjudicatários.

7.3 Todas as Lojas incluem quadro elétrico, instalações elétricas, de água e esgotos e perfurações até à cobertura para permitir a instalação de ar condicionado;

7.4 Nas Lojas n.ºs 5 e 16 existe a possibilidade de instalação de gás de cidade e extração de fumos;

7.5 Nas Lojas n.ºs 20 e 21 não existe a possibilidade de instalação de gás de cidade e extração de fumos;

8. PARA ADJUDICAÇÃO

Três dias úteis após a data do recebimento da notificação da Junta de Freguesia das Avenidas Novas informando o candidato da adjudicação da loja, o mesmo terá que liquidar o valor referente à inscrição e despesas de expediente e à taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade.



JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

9. PRAZO DE VIGÊNCIA DAS LICENÇAS

As licenças de ocupação das lojas a concurso têm uma validade de 10 anos, findos os quais, cessam.

10. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Na realização do concurso observar-se-ão, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o que prescreve o *Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa*, as tabelas municipais de taxas e de preços, aplicáveis por via do disposto no Regulamento Geral de Taxas e Preços da Freguesia de Avenidas Novas e demais legislação aplicável, em tudo o que não for especificamente contrariado pelo presente Aviso de Concurso.

Lisboa, 26/01/2018

A Presidente da Junta de Freguesia

(Ana Gaspar)

Ana

Gaspar





Ams Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

ANEXO I

GRELHA DE ANÁLISE

<p>PROJECTO COMERCIAL (60%)</p>	<p><u>Estudo Prévio (70%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fraco - Satisfatório - Bom - Muito Bom <p>Na análise do estudo prévio serão, entre outros, tidos em conta, a apresentação de plantas de instalação dos equipamentos, memória descritiva, investimentos previstos e carta de intenção.</p> <p><u>Importância do Ramo p/ a estrutura comercial do Mercado (30%) (*):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fraca - Satisfatória - Importante - Muito importante <p>Será tido em conta o contributo para a diversidade/qualidade/originalidade da oferta global</p>	<p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p>
<p>CURRÍCULO (40%)</p>	<p><u>Experiência Profissional na actividade a que se candidata (35%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica/sem experiência ou não comprova - até 5 anos (inclusivé) - mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé) - mais de 10 anos <p><u>Experiência Profissional noutras actividades (10%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica/sem experiência ou não comprova - até 5 anos (inclusivé) - mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé) - mais de 10 anos <p><u>Cursos de Formação Profissional na área da actividade a que se candidata (30%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica/não tem ou não comprova - até 35 horas (inclusivé) - mais de 35 horas até 100 horas (inclusivé) - mais de 100 horas <p><u>Habilitações Literárias (25%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica ou não comprova - até 9º ano escolaridade (inclusivé) - 10º ou 11º ano escolaridade - 12º ano de escolaridade ou licenciatura ou mais 	<p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p>

ANEXO II



Ama Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

QUADRO I

LOJAS VAGAS NO MERCADO MUNICIPAL DO BAIRRO DE SANTOS

Nº Loja	Área (m ²)	Ramo de Atividade	Taxa de ocupação Mensal (p/ m ²) (**)
5 (Rés-do-Chão)	Superfície útil entre 52,2 m ²	Pastelaria	644,15 €
16 (1º Andar)	Superfície útil entre 40,80 m ²	Pronto-a-Comer (exceto churrasqueira)	503,47 €
20 (1º Andar)	Superfície útil entre 12,60 m ²	s/área de negócio definida	155,48 €
21 (1º Andar)	Superfície útil entre 12,40 m ²	Barbearia	153,02 €

(*) – A Importância do Ramo p/ a estrutura comercial do Mercado aplica-se apenas à Loja n.º 20, sendo que, para as Lojas n.ºs 5, 16 e 21, o Estudo Prévio terá uma ponderação de 100%.

(**) – O valor unitário p/m² corresponde a 12,34€, podendo estas taxas ser atualizadas anualmente e constam da Tabela de Taxas Municipais, subsidiariamente aplicável por via do disposto no Regulamento Geral de Taxas e Preços da Freguesia de Avenidas Novas.